

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Alter Sportplatz Norsingen“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehrenkirchen hat am 24.10.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Alter Sportplatz Norsingen“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Ziele und Zwecke der Planung

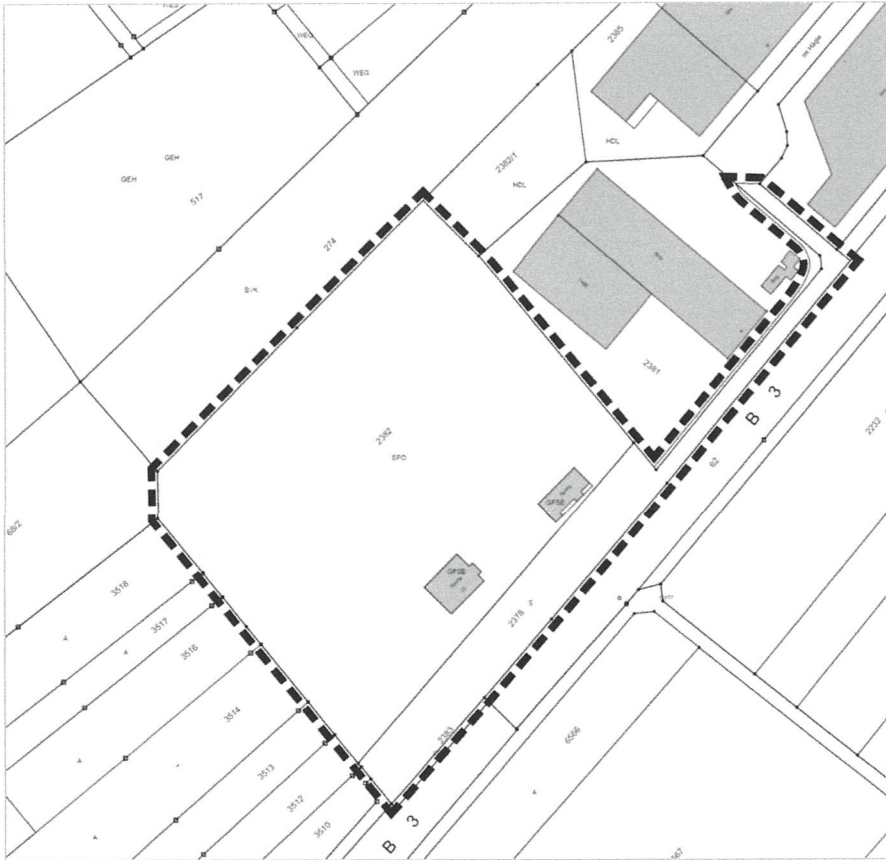
Aufgrund der hohen Attraktivität der Gemeinde wächst der Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde Ehrenkirchen stetig. Der ehemalige Sportplatz im Ortsteil Norsingen soll daher gewerblich nachgenutzt werden. Die Nutzung als Sportplatz wurde im Jahr 2015 aufgegeben. Von 2015 bis 2016 wurde die Fläche des Sportplatzes zwischenzeitlich als Standort für Flüchtlingsunterkünfte genutzt. Die Spuren dieser Nutzung sind heute anhand von Betonfundamenten ablesbar. Das Plangebiet wird derzeit über die Straße „Im Hägle“ erschlossen, durch die künftige gewerbliche Nutzung bedarf es einer Aufweitung des Straßenraums. Das Gelände des ehemaligen Sportplatzes befindet sich aktuell in Tieflage und soll bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahren aufgefüllt werden, um den Höhenunterschied auszugleichen, dafür wurde bereits eine Genehmigung erteilt. Die Aufschüttung wird voraussichtlich 2024 fertig gestellt werden. Mit der angedachten gewerblichen Nutzung wird das Areal wiedernutzbar gemacht. Das bestehende Sportheim mit Gaststätte und Außengastronomie soll gesichert werden, ebenso der Parkplatz entlang der B3. Des Weiteren ist die 380 kV-Höchstspannungsfreileitung „Kühmoos – Daxlanden“ (TransnetBW und Amprion) zu berücksichtigen.

Für diesen Bereich soll deshalb ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB neu aufgestellt werden. Dabei sollen an Stelle des Sportplatzes geeignete Bauplätze für eine gewerbliche Bebauung ausgewiesen werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Wiedernutzbarmachung von Flächen
- Innenentwicklung zur Bereitstellung von Gewerbeflächen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Schutz wertvoller Strukturen (Biotop und Bäume)

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Norsingen der Gemeinde Ehrenkirchen in nächster Nähe zu der Bundesstraße B3. Das Areal wird von der Bahntrasse und der B3 begrenzt und über die Straße „Im Hägle“ erschlossen. Die Nutzung als Sportplatz wurde 2015 aufgegeben. Derzeit wird das ehemalige Sportheim von einem gastronomischen Betrieb genutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht der vorangestellten Darstellung und umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 1,78 ha.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.10.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Alter Sportplatz Norsingen“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Umweltbeitrag vom

06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Ehrenkirchen unter www.ehrenkirchen.de (Startseite → Wirtschaft und Bauen → Bauen und Info → Bauleitplanverfahren) im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Ehrenkirchen, Jengerstraße 6, 79238 Ehrenkirchen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ehrenkirchen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ehrenkirchen, 03.11.2023

Thomas Breig
Bürgermeister

